LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Victoria

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

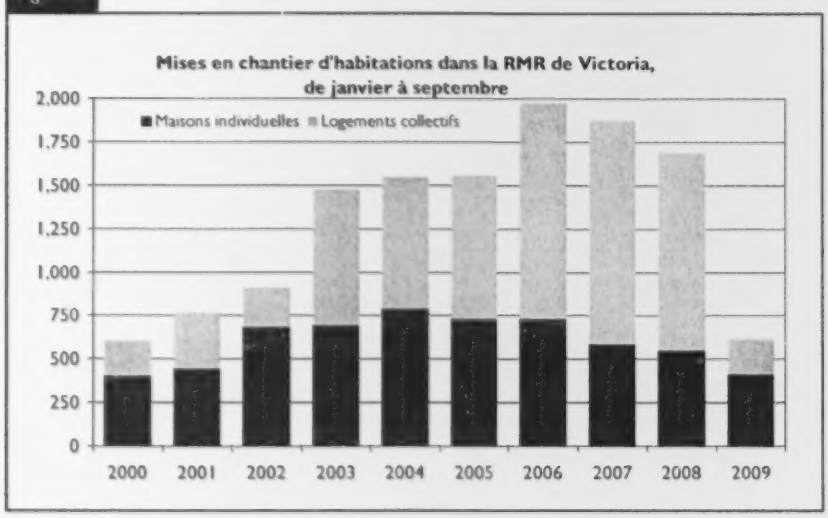
Date de diffusion : Octobre 2009

Hausse des mises en chantier du secteur résidentiel en septembre

Septembre 2009 a été le mois plus actif depuis septembre 2008 pour le secteur de la construction résidentielle de la RMR de Victoria. Or, malgré cette vigueur, le niveau d'activité sur le marché du neuf accuse un recul de 63 % en comparaison de ce qu'il était à la fin des trois premiers trimestres de 2008.

Comme peu d'immeubles d'appartements en copropriété ont été mis en chantier, la majorité des logements commencés en 2009 sont des maisons individuelles. Celles-ci ont toujours représenté légèrement plus de 40 % du total des mises en chantier d'habitations dans la RMR de Victoria; cette année, elles en constituent les deux tiers.

Figure 1



Source : SCHL

Table des matières

1 Hausse des mises en chantier du secteur résidentiel en septembre

2 Troisième trimestre record pour le marché de la revente

3 Cartes RMR de Victoria

9 Tableaux compris dans les rapports Actualités Habitation

27 Méthodes d'enquête

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

En raison du petit nombre de logements collectifs commencés et de l'achèvement de plusieurs grands ensembles au cours des derniers mois, le nombre d'unités en construction a diminué et se situe juste au-dessus de 1 500. Cet indicateur de l'offre future a fléchi de 57 % depuis qu'il a culminé cet été.

Puisque 334 habitations ont été achevées dans l'agglomération de Victoria en septembre, l'offre a dépassé la demande sur le marché du neuf. Par conséquent, le nombre de logements achevés et non écoulés est monté à 474 – un sommet inégalé en plus de 11 ans (juin 1998). Les appartements en copropriété comptent pour près des trois quarts de ce stock.

À Victoria, la demande de maisons individuelles neuves est moins forte qu'elle ne l'était en 2008, les achèvements ayant diminué de 14 %, d'une année à l'autre, pour la période de janvier à septembre. Pour cette raison, le prix moyen des logements neufs a régressé de 1 % et s'élève à 660 000 $ au 30 septembre 2009.

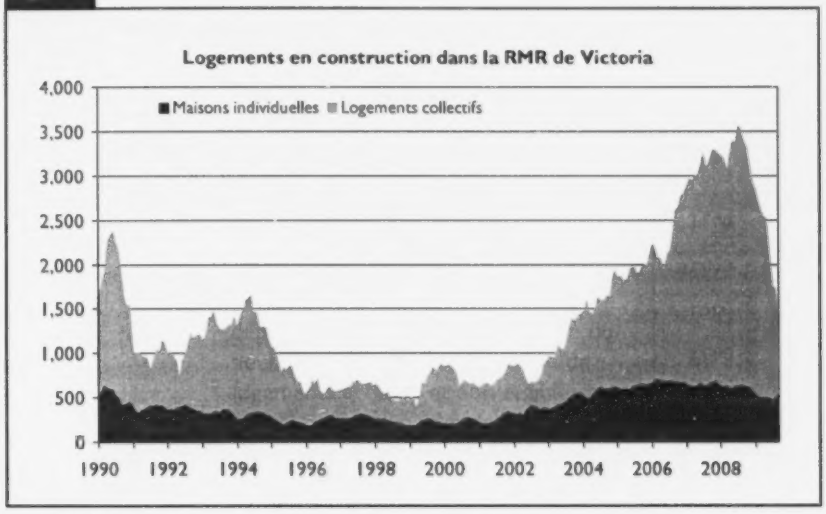
Troisième trimestre record pour le marché de la revente

Les bas taux hypothécaires et l'amélioration du niveau de confiance des consommateurs sont des facteurs qui continuent d'attirer des acheteurs sur le marché de la revente local. Les 2 336 transactions enregistrées au troisième trimestre de 2009 constituent le plus haut volume des reventes jamais enregistré pour un troisième trimestre dans la grande région de Victoria. Le volume des ventes a bondi pendant plusieurs trimestres de suite, de sorte qu'au 30 septembre, il dépasse de 11 % le cumul de la période correspondante en 2008.

Pendant que les ventes augmentaient fortement, l'offre sur le marché de l'existant se contractait par rapport à 2008. À la fin des neuf premiers mois de 2009, les nouvelles inscriptions MLS® accusent un retard de 18 % en regard de leur niveau à la même date en 2008.

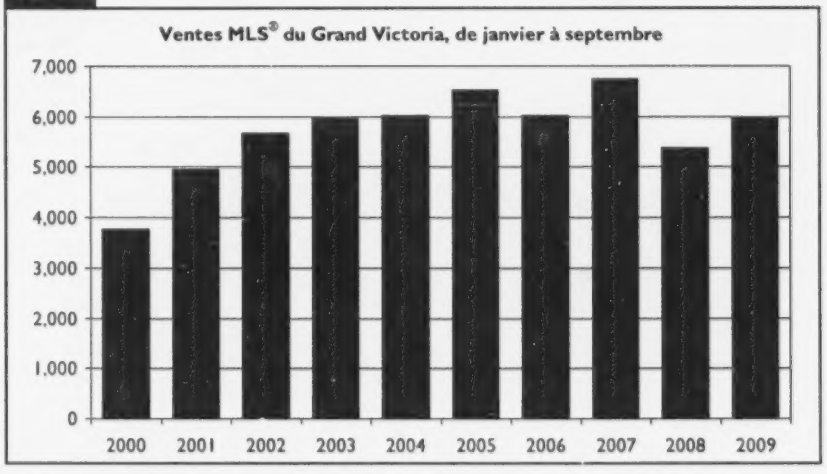
L'écart entre la demande et l'offre de propriétés existantes a modifié l'état du marché dans la grande région de Victoria. Après avoir été favorable aux acheteurs pendant plusieurs trimestres consécutifs, le marché de la revente de Victoria a favorisé les vendeurs au deuxième trimestre, ainsi qu'au troisième, exerçant ainsi des pressions à la hausse sur le prix des logements existants. Celui-ci suit une pente ascendante depuis qu'il a touché un creux au cours des trois premiers mois de 2009. Il s'est établi à 486 000 $ au troisième trimestre, ce qui est inférieur de seulement 3 % au pic atteint pendant le premier trimestre de 2008.

Figure 2

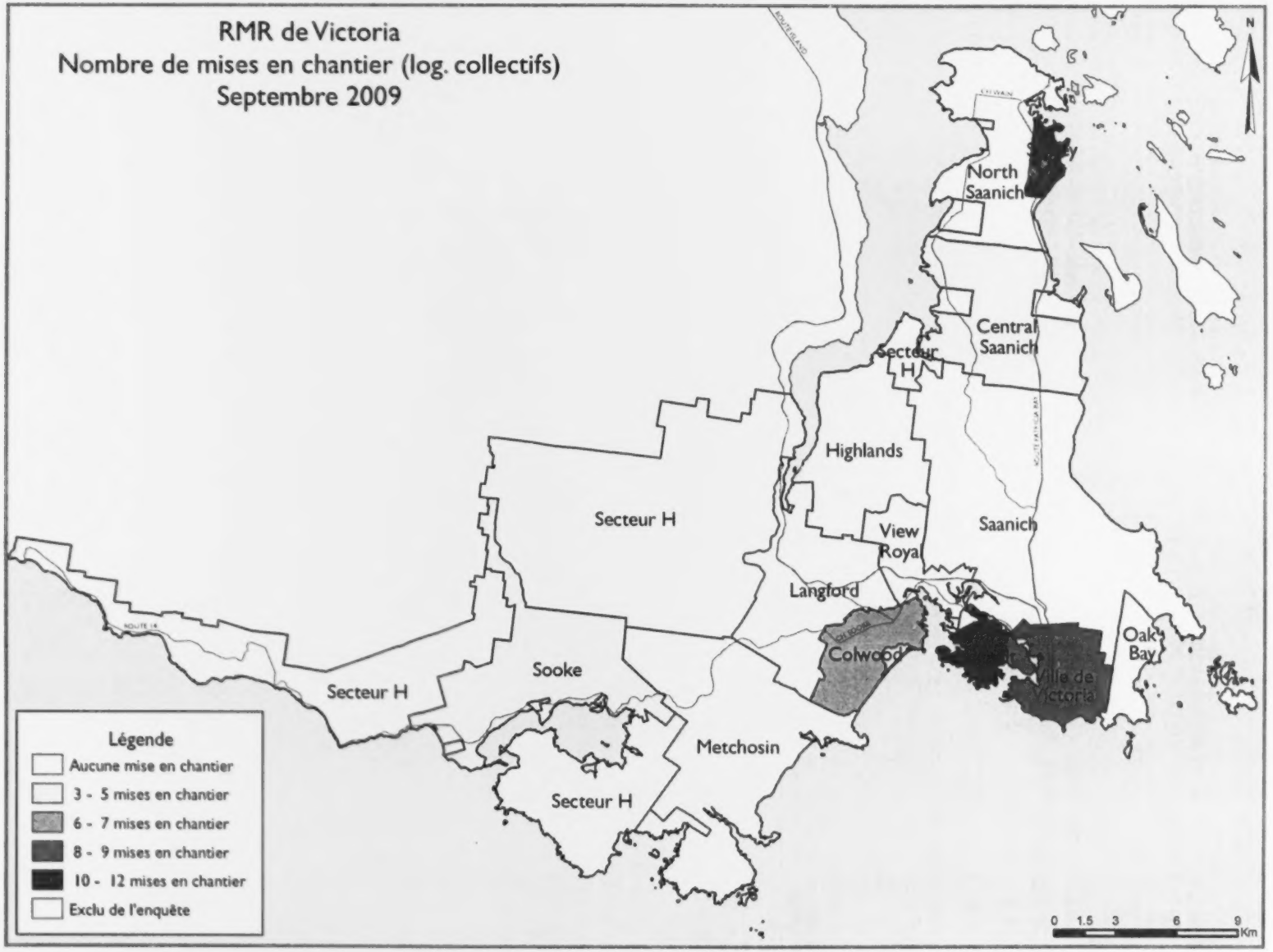


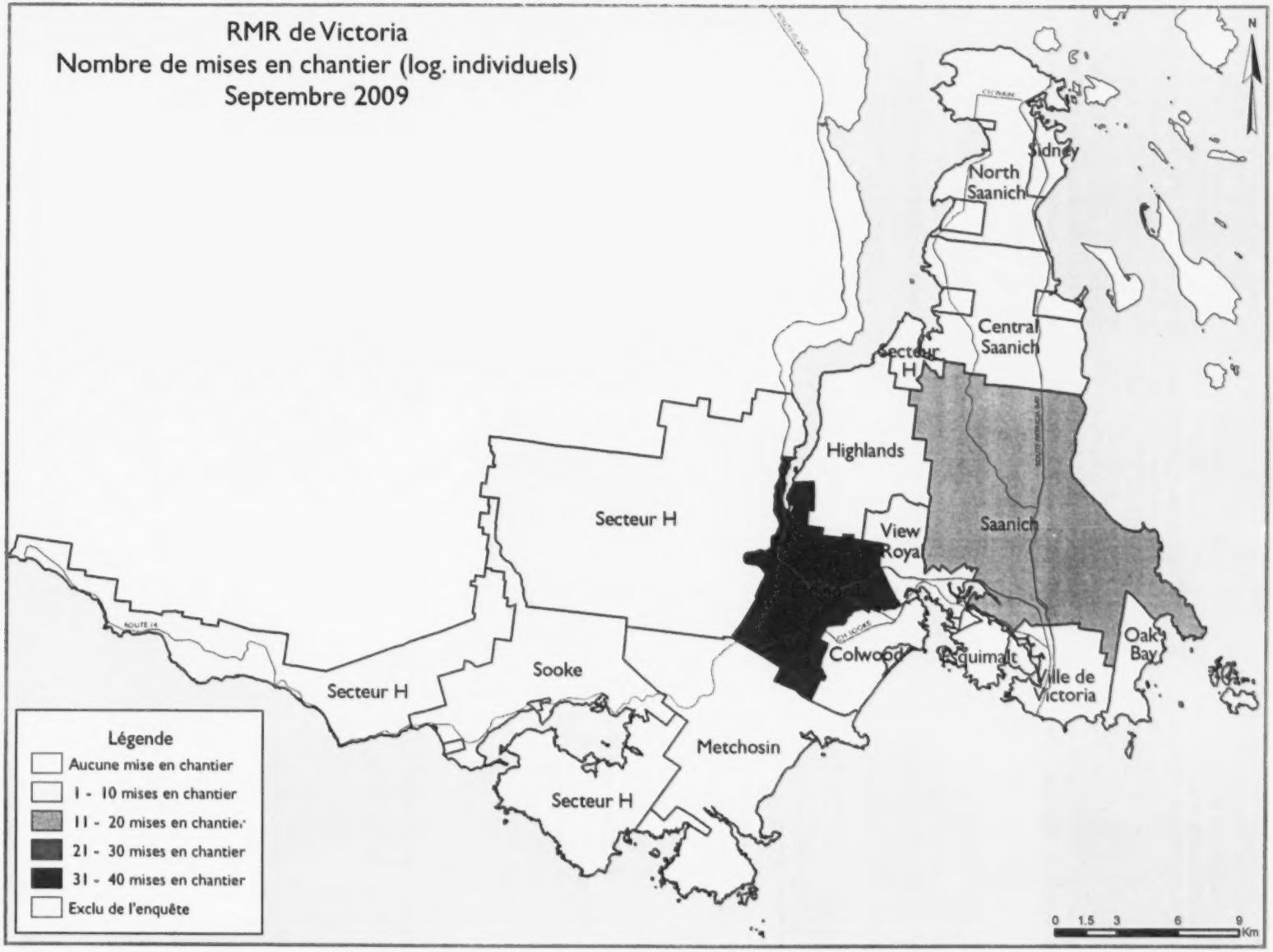
Source : SCHL

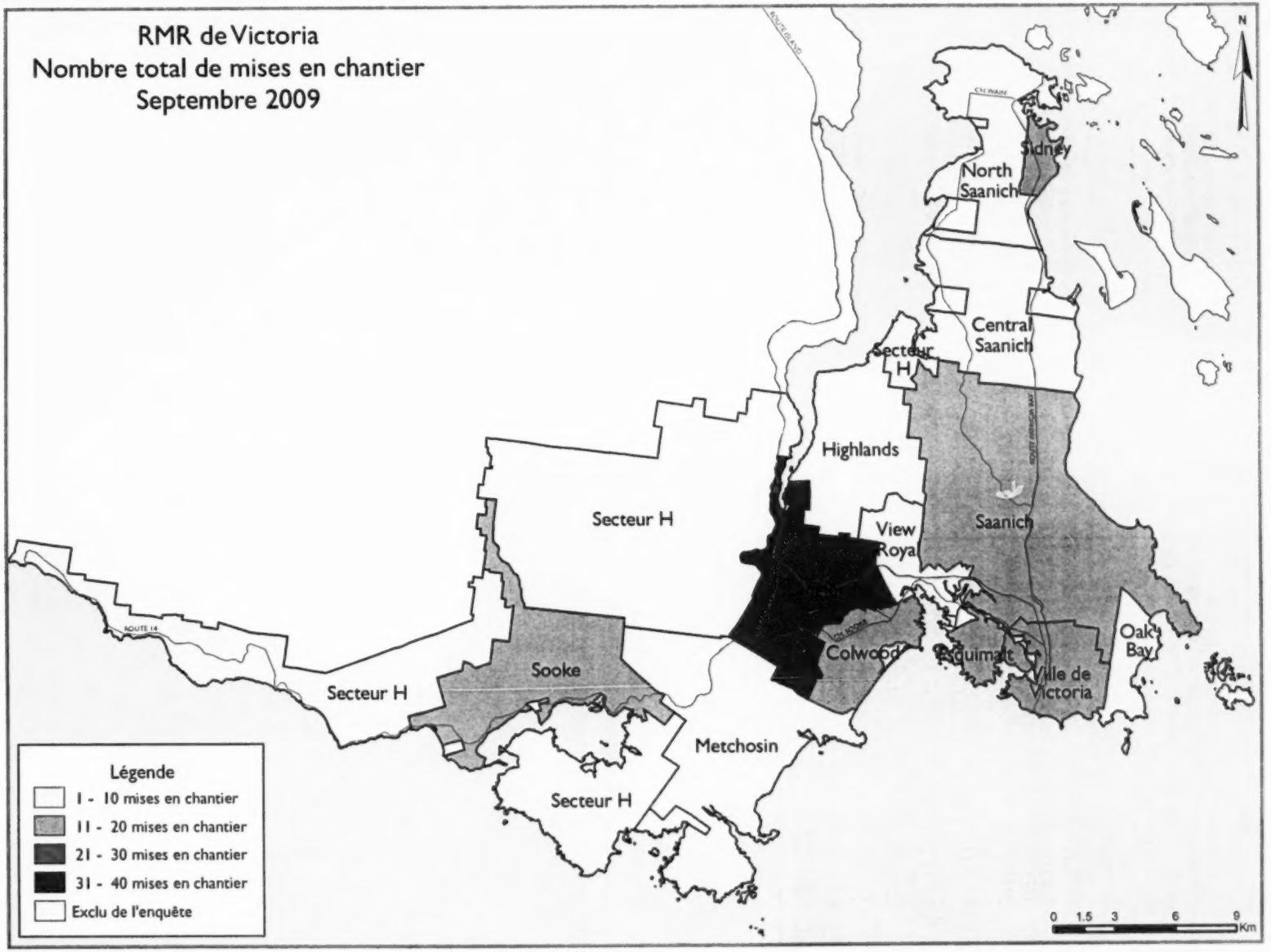
Figure 3

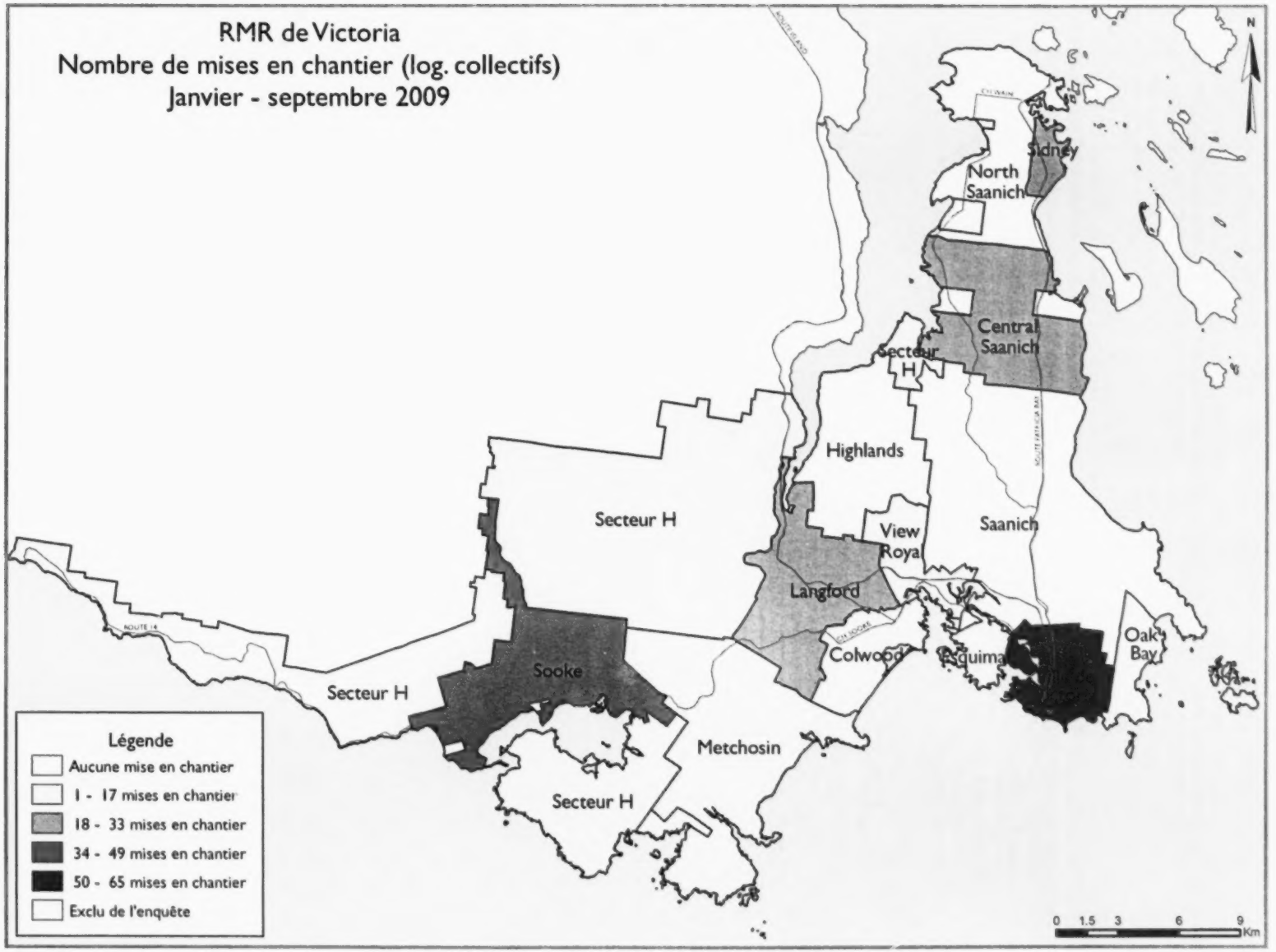


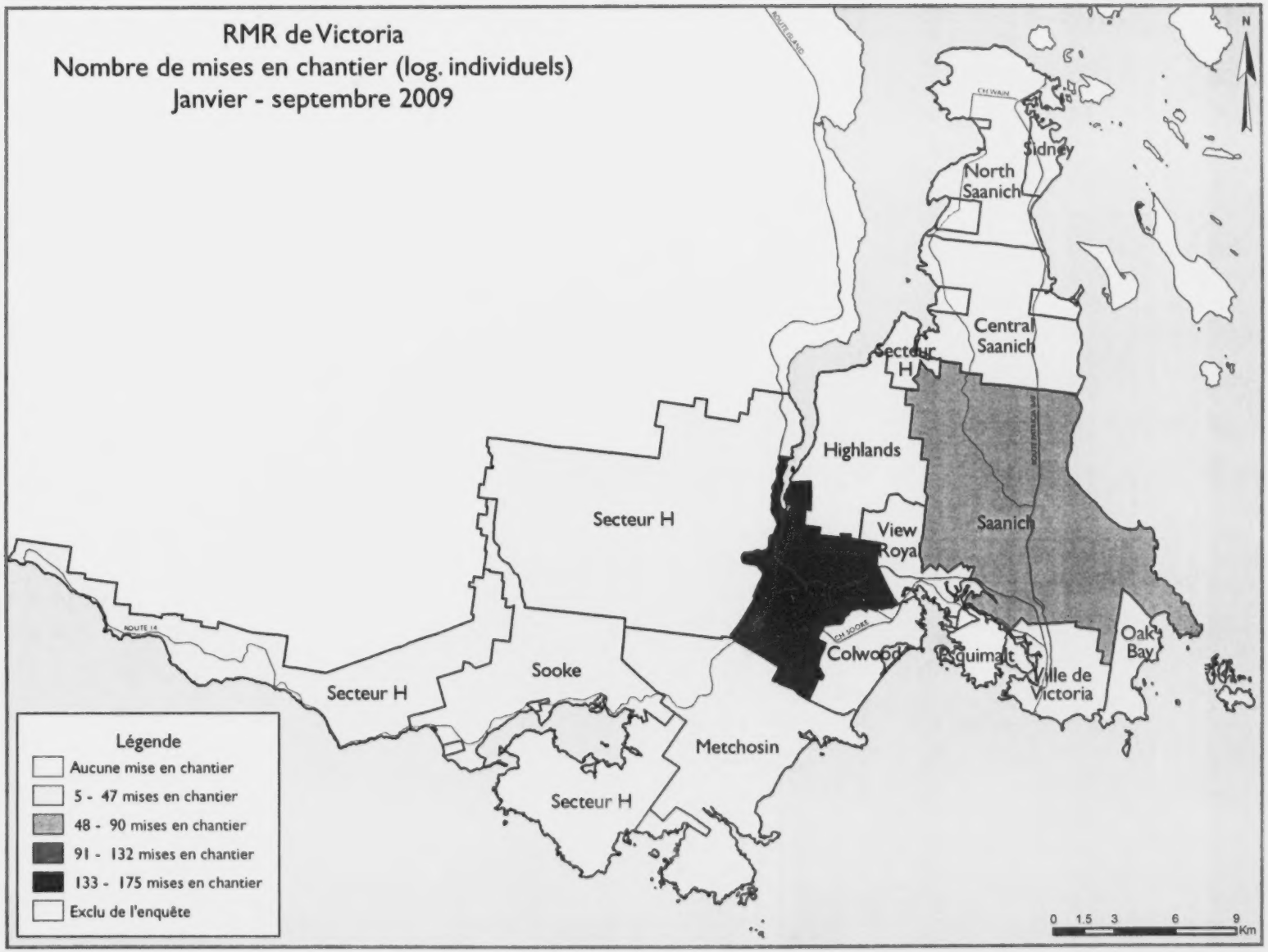
Source : SCHL, adaptation de données MLS® fournies par l'Association canadienne de l'immeuble.
MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble.

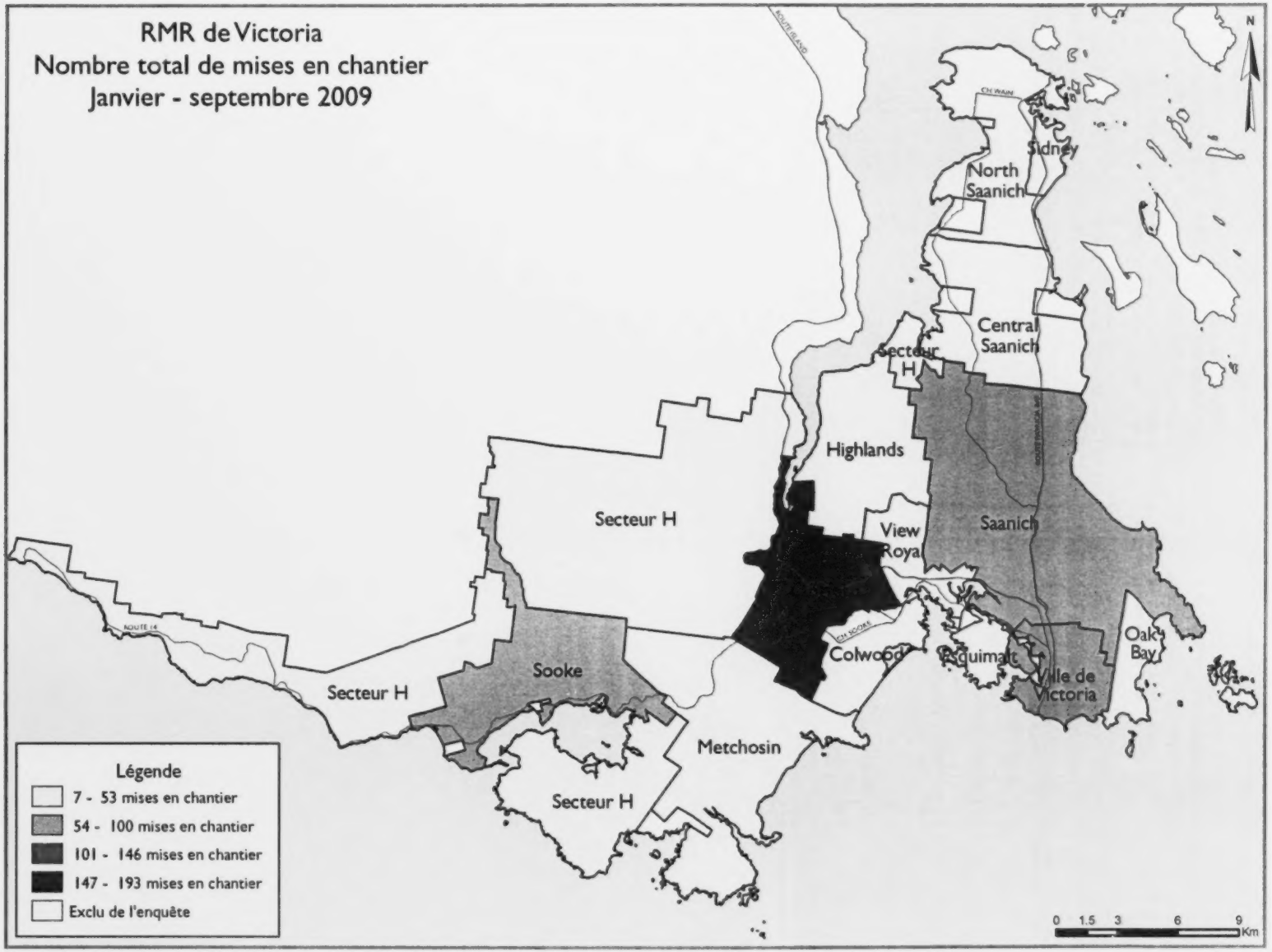

RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Septembre 2009
N
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 5 mises en chantier
6 - 7 mises en chantier
8 - 9 mises en chantier
10 - 12 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Septembre 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Victoria
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 10 mises en chantier
11 - 20 mises en chantier
21 - 30 mises en chantier
31 - 40 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Septembre 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
1 - 10 mises en chantier
11 - 20 mises en chantier
21 - 30 mises en chantier
31 - 40 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Langford
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 17 mises en chantier
18 - 33 mises en chantier
34 - 49 mises en chantier
50 - 65 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 47 mises en chantier
48 - 90 mises en chantier
91 - 132 mises en chantier
133 - 175 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km


RMR de Victoria
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
7 - 53 mises en chantier
54 - 100 mises en chantier
101 - 146 mises en chantier
147 - 193 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2009	82	6	0	2	12	24	6	0	132
Septembre 2008	74	9	0	1	17	33	5	0	139
Variation en %	10,8	-33,3	s.o.	100,0	-29,4	-27,3	20,0	s.o.	-5,0
Cumul 2009	399	51	0	7	59	37	67	0	620
Cumul 2008	544	52	0	3	162	890	43	0	1 694
Variation en %	-26,7	-1,9	s.o.	133,3	-63,6	-95,8	55,8	s.o.	-63,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2009	530	70	0	4	104	766	62	0	1 536
Septembre 2008	631	61	0	6	187	2 500	44	0	3 429
Variation en %	-16,0	14,8	s.o.	-33,3	-44,4	-69,4	40,9	s.o.	-55,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2009	58	4	0	0	25	238	9	0	334
Septembre 2008	76	12	0	0	13	128	4	0	233
Variation en %	-23,7	-66,7	s.o.	s.o.	92,3	85,9	125,0	s.o.	43,3
Cumul 2009	429	27	0	12	99	1 403	50	0	2 020
Cumul 2008	543	57	0	25	187	660	23	0	1 495
Variation en %	-21,0	-52,6	s.o.	-52,0	-47,1	112,6	117,4	s.o.	35,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2009	54	9	0	4	56	347	4	0	474
Septembre 2008	69	14	0	2	51	165	1	0	302
Variation en %	-21,7	-35,7	s.o.	100,0	9,8	110,3	**	s.o.	57,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2009	61	5	0	2	22	213	8	0	311
Septembre 2008	67	8	0	0	4	110	4	0	193
Variation en %	-9,0	-37,5	s.o.	s.o.	**	93,6	100,0	s.o.	61,1
Cumul 2009	466	37	0	13	116	1 286	47	0	1 965
Cumul 2008	527	49	0	30	193	567	23	1	1 390
Variation en %	-11,6	-24,5	s.o.	-56,7	-39,9	126,8	104,3	-100,0	41,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Septembre 2009	2	6	0	0	0	0	3	0	11
Septembre 2008	4	3	0	0	0	0	1	0	8
Oak Bay									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	12	0	0	12
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Septembre 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2008	12	0	0	1	4	0	0	0	17
Central Saanich									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	3	0	6
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	4	0	6
North Saanich									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	12	0	0	13
Septembre 2008	0	0	0	0	0	12	0	0	12
View Royal									
Septembre 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	6	2	0	0	0	0	0	0	8
Highlands									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Langford									
Septembre 2009	39	0	0	1	0	0	0	0	40
Septembre 2008	26	0	0	0	10	21	0	0	57
Colwood									
Septembre 2009	4	0	0	1	7	0	0	0	12
Septembre 2008	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Metchosin									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2009	8	0	0	0	5	0	0	0	13
Septembre 2008	13	2	0	0	3	0	0	0	18
Victoria (RMR)									
Septembre 2009	82	6	0	2	12	24	6	0	132
Septembre 2008	74	9	0	1	17	33	5	0	139

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Septembre 2009	8	43	0	0	23	253	31	0	358
Septembre 2008	16	27	0	0	29	1 037	13	0	1 122
Oak Bay									
Septembre 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Septembre 2008	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Esquimalt									
Septembre 2009	9	4	0	0	0	53	0	0	66
Septembre 2008	15	2	0	1	6	171	0	0	195
Saanich									
Septembre 2009	129	0	0	0	4	0	8	0	141
Septembre 2008	125	0	0	4	47	104	8	0	288
Central Saanich									
Septembre 2009	27	4	0	0	0	0	12	0	43
Septembre 2008	32	6	0	0	0	0	17	0	55
North Saanich									
Septembre 2009	28	0	0	0	0	0	0	0	28
Septembre 2008	31	0	0	0	7	0	0	0	38
Sidney									
Septembre 2009	9	5	0	0	4	12	2	0	32
Septembre 2008	7	6	0	0	8	12	2	0	35
View Royal									
Septembre 2009	19	0	0	0	2	0	0	0	21
Septembre 2008	32	0	0	0	2	44	0	0	78
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2009	20	0	0	0	0	0	1	0	21
Septembre 2008	44	2	0	0	0	0	1	0	47
Highlands									
Septembre 2009	18	0	0	0	0	0	1	0	19
Septembre 2008	21	0	0	0	0	0	1	0	22
Langford									
Septembre 2009	160	4	0	3	16	418	5	0	606
Septembre 2008	189	8	0	1	45	1 068	0	0	1 311
Colwood									
Septembre 2009	30	2	0	1	23	30	0	0	86
Septembre 2008	33	4	0	0	27	52	0	0	116
Metchosin									
Septembre 2009	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Sooke									
Septembre 2009	42	8	0	0	32	0	1	0	83
Septembre 2008	66	6	0	0	16	12	2	0	102
Victoria (RMR)									
Septembre 2009	530	70	0	4	104	766	62	0	1 536
Septembre 2008	631	61	0	6	187	2 500	44	0	3 429

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2009	2	2	0	0	4	174	1	0	183
Septembre 2008	1	2	0	0	0	66	3	0	72
Oak Bay									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Septembre 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2008	19	0	0	0	2	0	0	0	21
Central Saanich									
Septembre 2009	6	0	0	0	0	0	6	0	12
Septembre 2008	2	2	0	0	0	0	1	0	5
North Saanich									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	13	0	0	13
Septembre 2008	2	4	0	0	5	31	0	0	42
View Royal									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Septembre 2008	4	0	0	0	0	31	0	0	35
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2009	5	0	0	0	0	0	1	0	6
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Highlands									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2009	26	2	0	0	10	21	0	0	59
Septembre 2008	33	0	0	0	2	0	0	0	35
Colwood									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	30	0	0	33
Septembre 2008	1	2	0	0	4	0	0	0	7
Metchosin									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2009	6	0	0	0	11	0	0	0	17
Septembre 2008	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Victoria (RMR)									
Septembre 2009	58	4	0	0	25	238	9	0	334
Septembre 2008	76	12	0	0	13	128	4	0	233

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2009	3	3	0	0	8	94	1	0	109
Septembre 2008	1	1	0	0	6	34	1	0	43
Oak Bay									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Esquimalt									
Septembre 2009	0	0	0	1	0	8	0	0	9
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Septembre 2009	11	1	0	0	14	58	0	0	84
Septembre 2008	10	2	0	0	17	72	0	0	101
Central Saanich									
Septembre 2009	4	0	0	0	0	0	2	0	6
Septembre 2008	1	4	0	0	4	3	0	0	12
North Saanich									
Septembre 2009	3	0	0	0	8	5	0	0	16
Septembre 2008	1	0	0	0	4	7	0	0	12
Sidney									
Septembre 2009	0	5	0	0	4	21	0	0	30
Septembre 2008	2	5	0	1	3	15	0	0	26
View Royal									
Septembre 2009	3	0	0	0	0	7	0	0	10
Septembre 2008	4	0	0	0	0	29	0	0	33
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Septembre 2009	11	0	0	0	9	142	0	0	162
Septembre 2008	28	0	0	0	3	0	0	0	31
Colwood									
Septembre 2009	8	0	0	0	7	3	0	0	18
Septembre 2008	8	2	0	0	7	5	0	0	22
Metchosin									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Septembre 2009	5	0	0	3	6	9	1	0	24
Septembre 2008	8	0	0	1	7	0	0	0	16
Victoria (RMR)									
Septembre 2009	54	9	0	4	56	347	4	0	474
Septembre 2008	69	14	0	2	51	165	1	0	302

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Septembre 2009	2	2	0	0	6	141	1	0	152
Septembre 2008	2	2	0	0	0	62	3	0	69
Oak Bay									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Septembre 2009	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Saanich									
Septembre 2009	7	0	0	1	0	1	0	0	9
Septembre 2008	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Central Saanich									
Septembre 2009	4	0	0	0	0	0	4	0	8
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	1	0	3
North Saanich									
Septembre 2009	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	3	0	0	4
Septembre 2008	2	3	0	0	2	16	0	0	23
View Royal									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	4	1	0	6
Septembre 2008	2	0	0	0	0	31	0	0	33
Distr. rég., secteur H									
Septembre 2009	5	0	0	0	0	0	1	0	6
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Highlands									
Septembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Septembre 2009	27	2	0	0	5	31	0	0	65
Septembre 2008	26	1	0	0	1	0	0	0	28
Colwood									
Septembre 2009	3	1	0	0	5	30	0	0	39
Septembre 2008	2	0	0	0	1	1	0	0	4
Metchosin									
Septembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Septembre 2009	8	0	0	0	6	2	1	0	17
Septembre 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Victoria (RMR)									
Septembre 2009	61	5	0	2	22	213	8	0	311
Septembre 2008	67	8	0	0	4	110	4	0	193

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	661	73	0	8	183	928	52	0	1 905
Variation en %	-12,8	-27,7	s.o.	-78,4	-24,4	-34,3	85,7	s.o.	-26,1
2007	758	101	0	37	242	1 413	28	0	2 579
Variation en %	-14,8	80,4	s.o.	0,0	-4,7	-1,8	-20,0	-100,0	-5,8
2006	890	56	0	37	254	1 439	35	28	2 739
Variation en %	-3,2	27,3	s.o.	-7,5	85,4	68,1	-10,3	21,7	33,1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2 058
Variation en %	-4,5	-32,3	s.o.	66,7	-19,4	-19,1	-53,0	**	-12,9
2004	962	65	0	24	170	1 058	83	1	2 363
Variation en %	3,8	-4,4	s.o.	**	-17,9	76,3	53,7	-99,3	17,7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2 008
Variation en %	8,2	36,0	-100,0	-77,8	38,0	**	50,0	44,9	49,4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1 344
Variation en %	36,2	100,0	-69,7	s.o.	**	60,3	-2,7	-76,7	6,3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1 264
Variation en %	20,0	-52,8	83,3	-100,0	-41,2	-53,8	85,0	**	45,0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1,3	-5,4	125,0	s.o.	-48,9	-70,0	**	-57,8	-34,9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1 340

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Victoria (ville)	2	4	9	4	0	0	0	0	11	8	37,5
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	12	0	12	0	s.o.
Saanich	13	13	0	4	0	0	0	0	13	17	-23,5
Central Saanich	3	2	3	4	0	0	0	0	6	6	0,0
North Saanich	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Sidney	1	0	0	0	0	0	12	12	13	12	8,3
View Royal	4	4	0	0	0	0	0	0	4	4	0,0
Distr. rég., secteur H	1	6	0	2	0	0	0	0	1	8	-87,5
Highlands	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Langford	40	26	0	2	0	8	0	21	40	57	-29,8
Colwood	5	0	4	2	3	0	0	0	12	2	**
Metchosin	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sooke	8	13	2	2	3	3	0	0	13	18	-27,8
Victoria (RMR)	84	75	18	20	6	11	24	33	132	139	-5,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	5	11	56	32	0	27	9	143	70	213	-67,1
Oak Bay	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22,2
Esquimalt	0	7	4	2	0	0	12	26	16	35	-54,3
Saanich	75	86	0	18	0	14	0	10	75	128	-41,4
Central Saanich	18	24	30	26	0	0	0	0	48	50	-4,0
North Saanich	14	22	0	0	0	4	0	0	14	26	-46,2
Sidney	7	7	8	6	0	9	12	12	27	34	-20,6
View Royal	18	22	1	0	0	0	0	0	19	22	-13,6
Distr. rég., secteur H	9	32	1	2	0	0	0	0	10	34	-70,6
Highlands	10	16	0	0	0	0	0	0	10	16	-37,5
Langford	175	194	10	16	8	38	0	635	193	883	-78,1
Colwood	20	27	14	18	3	13	0	52	37	110	-66,4
Metchosin	9	5	1	0	0	0	0	0	10	5	100,0
Sooke	43	86	22	6	15	25	4	12	84	129	-34,9
Victoria (RMR)	410	548	147	126	26	130	37	890	620	1 694	-63,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Victoria (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	12	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	12	12	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	8	0	0	0	21	0	0
Colwood	3	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	3	3	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	6	11	0	0	24	33	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	0	27	0	0	9	143	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	12	26	0	0
Saanich	0	6	0	8	0	10	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	4	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	9	0	0	12	12	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	38	0	0	0	635	0	0
Colwood	3	13	0	0	0	52	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	15	25	0	0	4	12	0	0
Victoria (RMR)	26	122	0	8	37	890	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Victoria (ville)	8	7	0	0	3	1	11	8
Oak Bay	1	1	0	0	0	0	1	1
Esquimalt	0	0	12	0	0	0	12	0
Saanich	13	12	0	5	0	0	13	17
Central Saanich	3	2	0	0	3	4	6	6
North Saanich	2	3	0	0	0	0	2	3
Sidney	1	0	12	12	0	0	13	12
View Royal	4	4	0	0	0	0	4	4
Distr. rég., secteur H	1	8	0	0	0	0	1	8
Highlands	2	3	0	0	0	0	2	3
Langford	39	26	1	31	0	0	40	57
Colwood	4	2	8	0	0	0	12	2
Metchosin	2	0	0	0	0	0	2	0
Sooke	8	15	5	3	0	0	13	18
Victoria (RMR)	88	83	38	51	6	5	132	139

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	31	27	9	170	30	16	70	213
Oak Bay	7	9	0	0	0	0	7	9
Esquimalt	4	8	12	27	0	0	16	35
Saanich	75	85	0	35	0	8	75	128
Central Saanich	22	34	0	0	26	16	48	50
North Saanich	14	22	0	4	0	0	14	26
Sidney	12	11	13	21	2	2	27	34
View Royal	17	22	0	0	2	0	19	22
Distr. rég., secteur H	9	34	0	0	1	0	10	34
Highlands	10	16	0	0	0	0	10	16
Langford	174	204	14	679	5	0	193	883
Colwood	19	31	18	79	0	0	37	110
Metchosin	9	5	0	0	1	0	10	5
Sooke	47	88	37	40	0	1	84	129
Victoria (RMR)	450	596	103	1 055	67	43	620	1 694

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Victoria (ville)	2	2	3	4	4	0	174	66	183	72	154,2
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Esquimalt	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Saanich	7	19	0	2	0	0	0	0	7	21	-66,7
Central Saanich	6	2	6	3	0	0	0	0	12	5	140,0
North Saanich	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Sidney	0	2	0	4	0	5	13	31	13	42	-69,0
View Royal	1	4	1	0	0	0	0	31	2	35	-94,3
Distr. rég., secteur H	5	1	1	0	0	0	0	0	6	1	**
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Langford	26	33	4	2	8	0	21	0	59	35	68,6
Colwood	3	1	0	6	0	0	30	0	33	7	**
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Sooke	6	5	0	2	11	0	0	0	17	7	142,9
Victoria (RMR)	58	77	15	23	23	5	238	128	334	233	43,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	11	14	29	36	14	22	617	251	671	323	107,7
Oak Bay	3	9	0	0	0	0	0	0	3	9	-66,7
Esquimalt	6	6	0	2	0	0	20	0	26	8	**
Saanich	75	104	22	32	3	13	104	238	204	387	-47,3
Central Saanich	25	16	24	13	0	12	0	0	49	41	19,5
North Saanich	16	20	0	0	0	3	0	10	16	33	-51,5
Sidney	3	12	9	11	0	5	13	31	25	59	-57,6
View Royal	21	15	1	0	0	0	44	71	66	86	-23,3
Distr. rég., secteur H	27	18	3	0	0	0	0	0	30	18	66,7
Highlands	12	9	0	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Langford	165	177	16	18	19	41	537	0	737	236	**
Colwood	20	68	6	14	6	9	52	59	84	150	-44,0
Metchosin	3	9	0	1	0	0	0	0	3	10	-70,0
Sooke	59	92	2	12	17	22	16	0	94	126	-25,4
Victoria (RMR)	446	569	112	139	59	127	1 403	660	2 020	1 495	35,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Victoria (ville)	4	0	0	0	174	66	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	5	0	0	13	31	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	31	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	8	0	0	0	21	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	30	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	11	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	23	5	0	0	238	128	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	14	22	0	0	617	251	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	20	0	0	0
Saanich	3	13	0	0	104	238	0	0
Central Saanich	0	12	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	3	0	0	0	10	0	0
Sidney	0	5	0	0	13	31	0	0
View Royal	0	0	0	0	44	71	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	19	41	0	0	537	0	0	0
Colwood	6	9	0	0	52	59	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	17	22	0	0	16	0	0	0
Victoria (RMR)	59	127	0	0	1 403	660	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Victoria (ville)	4	3	178	66	1	3	183	72
Oak Bay	0	1	0	0	0	0	0	1
Esquimalt	0	2	0	0	0	0	0	2
Saanich	7	19	0	2	0	0	7	21
Central Saanich	6	4	0	0	6	1	12	5
North Saanich	2	3	0	0	0	0	2	3
Sidney	0	6	13	36	0	0	13	42
View Royal	1	4	0	31	1	0	2	35
Distr. rég., secteur H	5	1	0	0	1	0	6	1
Highlands	0	1	0	0	0	0	0	1
Langford	28	33	31	2	0	0	59	35
Colwood	3	3	30	4	0	0	33	7
Metchosin	0	1	0	0	0	0	0	1
Sooke	6	7	11	0	0	0	17	7
Victoria (RMR)	62	88	263	141	9	4	334	233

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Victoria (ville)	23	31	632	273	16	19	671	323
Oak Bay	3	9	0	0	0	0	3	9
Esquimalt	5	8	21	0	0	0	26	8
Saanich	73	109	131	278	0	0	204	387
Central Saanich	25	26	0	12	24	3	49	41
North Saanich	16	19	0	14	0	0	16	33
Sidney	9	20	13	38	3	1	25	59
View Royal	20	15	44	71	2	0	66	86
Distr. rég., secteur H	29	18	0	0	1	0	30	18
Highlands	12	9	0	0	0	0	12	9
Langford	169	183	568	53	0	0	737	236
Colwood	20	52	64	98	0	0	84	150
Metchosin	3	10	0	0	0	0	3	10
Sooke	49	91	41	35	4	0	94	126
Victoria (RMR)	456	600	1 514	872	50	23	2 020	1 495

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	4	30,8	8	61,5	1	7,7	13	569 900	555 008
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	11,1	7	77,8	1	11,1	9	--	--
Langford													
Septembre 2009	0	0,0	10	37,0	8	29,6	5	18,5	4	14,8	27	454 900	545 652
Septembre 2008	0	0,0	1	3,8	6	23,1	11	42,3	8	30,8	26	609 250	630 899
Cumul 2009	0	0,0	19	10,1	33	17,6	106	56,4	30	16,0	188	580 000	609 752
Cumul 2008	0	0,0	13	7,7	59	34,9	68	40,2	29	17,2	169	545 000	576 605
Colwood													
Septembre 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	16	64,0	9	36,0	25	667 900	678 124
Cumul 2008	0	0,0	17	26,2	3	4,6	22	33,8	23	35,4	65	655 900	629 645
Metchosin													
Septembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	33,3	6	66,7	9	--	--
Sooke													
Septembre 2009	0	0,0	1	12,5	5	62,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Septembre 2008	0	0,0	1	25,0	2	50,0	1	25,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	4	6,7	22	36,7	20	33,3	14	23,3	0	0,0	60	419 900	436 563
Cumul 2008	0	0,0	21	23,1	48	52,7	21	23,1	1	1,1	91	429 000	462 826
Victoria (RMR)													
Septembre 2009	1	1,6	12	19,0	13	20,6	21	33,3	16	25,4	63	580 000	617 911
Septembre 2008	1	1,5	2	2,9	8	11,8	27	39,7	30	44,1	68	669 400	744 701
Cumul 2009	5	1,0	43	8,9	61	12,7	238	49,5	134	27,9	481	599 900	660 135
Cumul 2008	1	0,2	52	9,3	121	21,7	211	37,8	173	31,0	558	599 000	668 397

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Septembre 2009						
Sous-marché	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	800 860	658 377	21,6
Oak Bay	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saanich	--	901 755	s.o.	771 494	791 652	-2,5
Central Saanich	--	--	s.o.	835 223	1 080 581	-22,7
North Saanich	--	--	s.o.	864 193	1 042 645	-17,1
Sidney	--	--	s.o.	--	702 350	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	711 644	707 200	0,6
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	731 506	625 445	17,0
Highlands	--	--	s.o.	555 008	--	s.o.
Langford	545 652	630 899	-13,5	609 752	576 605	5,7
Colwood	--	--	s.o.	678 124	629 645	7,7
Metchosin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sooke	--	--	s.o.	436 563	462 826	-5,7
Victoria (RMR)	617 911	744 701	-17,0	660 135	668 397	-1,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Victoria

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2008	Janvier	207	682	30	554 882	43	262	16	423 774	125	941	13	349 045
	Février	270	772	35	573 505	73	289	25	422 607	177	1 004	18	333 408
	Mars	333	904	37	562 407	68	319	21	458 378	170	1 056	16	328 734
	Avril	336	1 029	33	594 149	80	348	23	420 658	235	1 021	23	325 975
	Mai	392	1 197	33	587 316	71	349	20	435 058	168	1 246	13	336 157
	Juin	333	1 279	26	562 351	81	335	24	431 992	180	1 265	14	319 943
	Juillet	302	1 315	23	559 009	52	368	14	454 918	168	1 216	14	302 536
	Août	228	1 351	17	540 765	53	379	14	413 994	160	1 212	13	302 200
	Septembre	267	1 400	19	542 934	52	386	13	393 485	111	1 239	9	319 562
	Octobre	158	1 352	12	553 794	26	398	7	389 731	76	1 301	6	323 028
	Novembre	126	1 285	10	512 093	20	399	5	447 370	77	1 220	6	273 890
	Décembre	123	1 064	12	513 288	28	319	9	389 371	53	1 054	5	280 487
2009	Janvier	129	1 017	13	506 193	32	319	10	393 982	62	1 029	6	259 742
	Février	202	1 053	19	519 749	47	316	15	381 383	109	1 091	10	286 985
	Mars	286	1 125	25	524 524	64	307	21	405 003	163	975	17	294 393
	Avril	368	1 098	34	532 017	74	321	23	400 695	204	938	22	292 252
	Mai	445	1 037	43	552 568	88	318	28	400 788	223	926	24	306 971
	Juin	448	1 009	44	534 446	104	284	37	413 218	242	881	27	298 200
	Juillet	430	954	45	541 537	103	264	39	443 109	252	806	31	328 441
	Août	349	890	39	553 292	91	243	37	455 430	218	727	30	317 312
	Septembre	364	874	42	560 863	79	242	33	441 966	197	716	28	325 106
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2008	2 668	1 103	27	566 414	573	337	19	429 030	1 494	1 133	15	323 860
	Cumul 2009	3 021	1 006	33	540 061	682	290	26	419 865	1 670	899	21	306 345

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : MLS®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	119,3	109,4	189	3,1	68,3	730
	Février	718	7,25	7,29	119,3	109,8	189	3,4	68,5	738
	Mars	712	7,15	7,19	119,3	110,4	190	3,3	68,9	745
	Avril	700	6,95	6,99	119,0	111,4	191	3,1	69,1	746
	Mai	679	6,15	6,65	118,3	112,3	193	3,0	69,5	753
	Juin	710	6,95	7,15	118,2	113,0	192	3,1	69,4	769
	Juillet	710	6,95	7,15	118,6	113,3	192	3,3	69,4	790
	Août	691	6,65	6,85	118,3	113,2	192	3,3	69,1	789
	Septembre	691	6,65	6,85	118,6	113,3	192	3,3	69,0	778
	Octobre	713	6,35	7,20	117,1	112,3	191	3,3	68,9	772
	Novembre	713	6,35	7,20	116,1	111,9	191	3,3	68,8	770
	Décembre	685	5,60	6,75	115,6	111,0	190	3,7	68,6	767
2009	Janvier	627	5,00	5,79	114,3	111,0	188	4,0	68,0	767
	Février	627	5,00	5,79	112,4	111,4	186	4,7	67,9	774
	Mars	613	4,50	5,55	111,4	111,6	183	5,4	67,4	779
	Avril	596	3,90	5,25	110,7	111,9	181	6,0	67,1	783
	Mai	596	3,90	5,25	110,4	112,6	180	6,4	66,7	783
	Juin	631	3,75	5,85	109,9	112,5	180	6,3	66,8	787
	Juillet	631	3,75	5,85	106,1	112,1	181	6,1	66,6	787
	Août	631	3,75	5,85	106,5	112,3	181	5,7	66,6	789
	Septembre	610	3,70	5,49		112,2	180	6,1	66,4	784
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64181_2009_M10